



GARTENVIERTEL
— AM PARK —



HOHENTAL

WOHNQUALITÄT, WEITER GEDACHT

- Drei Haustypen mit unterschiedlichen Grundrissvarianten
- Vorrüstung für Photovoltaikanlagen
- Neue Einbauküche als Erstausrüstung
- Dachterrasse und privater Garten mit Gartenhaus
- Pkw-Stellplatz für jedes Haus mit elektroseitiger Vorrüstung für spätere Wallboxen
- Attraktiv gestaltete Freianlagen mit Urban Gardening und gemeinschaftlichen Erholungsbereichen



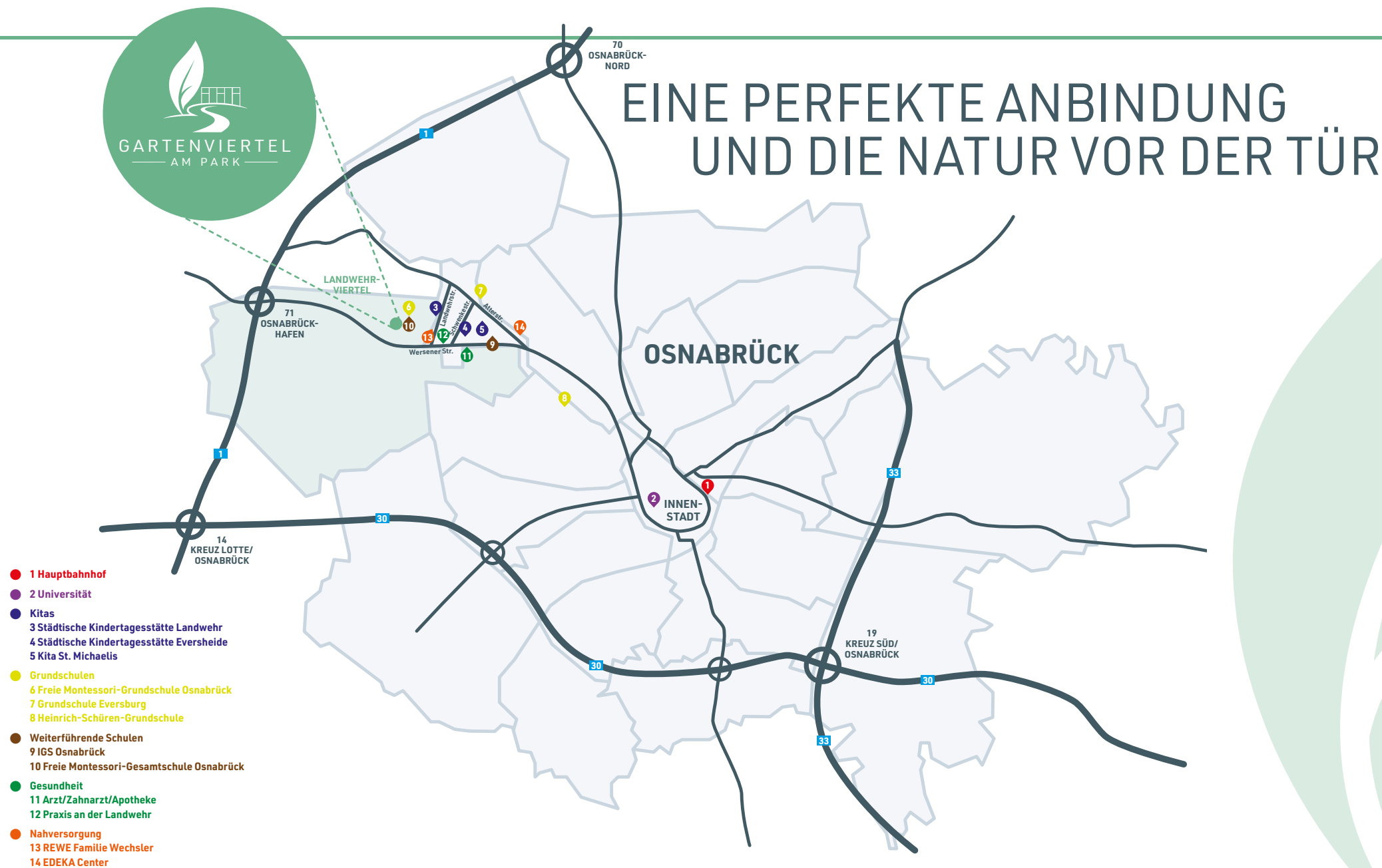
GRÜN. URBAN. LEBENSWERT.

EIN ZUHAUSE, DAS ZU IHREM LEBEN PASST

Im Gartenviertel am Park entsteht ein modernes Wohnquartier für Menschen, die urbanes Leben, naturnahes Wohnen und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten miteinander verbinden möchten.

Die attraktiven Reihen- und Doppelhäuser bieten verschiedene Grundrissvarianten. So entsteht ein Zuhause, das sich an persönliche Lebensentwürfe anpasst – für Paare, Familien und alle, die Wohnen und Arbeiten flexibel miteinander verbinden möchten.

Ein zukunftsorientiertes Gebäude- und Energiekonzept, die grüne Lage im Westen Osnabrücks und die gute Anbindung an die Innenstadt schaffen beste Voraussetzungen für langfristig komfortables Wohnen. Das Ergebnis ist ein Quartier, das hohe Wohnqualität, Energieeffizienz und eine lebenswerte Nachbarschaft überzeugend vereint.



Auf dem Gelände einer ehemaligen Kaserne entsteht zwischen den Stadtteilen Atter und Eversburg das Landwehrviertel. Am südwestlichen Rand des rund 37 Hektar großen Areals liegt das Gartenviertel am Park – nur wenige Schritte von der Grünen Mitte entfernt. Sie bietet den Bewohnerinnen und Bewohnern der entstehenden Wohnquartiere hochwertige Aufenthalts-, Spiel- und Erholungsflächen.

Dank der ruhigen Randlage innerhalb des Landwehrviertels bleibt das Quartier weitgehend frei von Durchgangsverkehr. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, eine Grundschule und eine Kindertagesstätte befinden sich in unmittelbarer Nähe und erleichtern den Alltag.

Mit dem Natruper Holz, dem Leyer Holz und dem Rubbenbruchsee liegen beliebte Naherholungsgebiete direkt vor der Haustür. Wald- und Wiesenflächen laden zum Spaziergehen, Joggen, Spielen und Entspannen ein.

Auch der Landschaftspark am Piesberg, der Westerberg und die Osnabrücker Innenstadt sind mit dem Fahrrad schnell erreichbar. So verbindet das Gartenviertel am Park naturnahes Wohnen ideal mit urbaner Nähe. Die rund sieben Kilometer entfernte Innenstadt ist mit dem Fahrrad in 23 Minuten oder mit dem PKW in 15 Minuten bequem zu erreichen. Durch die Haltestelle „Landwehrviertel“ sichern moderne E-Busse zwischen 05:00 und 23:00 Uhr eine nachhaltige und komfortable Verbindung innerhalb von 25 Minuten ins Zentrum. Für Pendler und überregionale Ziele ist zudem die Autobahn A1 mit dem Auto in nur etwa 5 Minuten erreichbar, was eine optimale und schnelle Anbindung an das Fernstraßennetz garantiert.



DIE ARCHITEKTUR

Die zukunftsorientierten Reihen- und Doppelhäuser überzeugen durch einen urbanen Charakter und eine zeitlose Architektursprache. Vor- und Rücksprünge gliedern die kompakten, kubischen Baukörper und verleihen dem Ensemble ein abwechslungsreiches Gesamtbild. Gleichzeitig entstehen geschützte Bereiche, die Privatsphäre und individuelle Rückzugsmöglichkeiten schaffen.

Ein fein abgestimmtes Farbkonzept in unterschiedlichen Sandtönen unterstreicht die plastische Gestaltung der Fassaden. Großzügige Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Natürliche Dämmstoffe und das Staffelgeschoss in Holzbauweise ergänzen das architektonische Konzept um einen wohngesunden und nachhaltigen Anspruch.

URBAN UND ZEITLOS

FRIEDENSSTADT OSNABRÜCK

Die landschaftlich reizvolle Lage im Westen der Friedensstadt Osnabrück verbindet Natur und Ruhe mit einer guten Anbindung an die Innenstadt. Damit bietet das Gartenviertel am Park ideale Voraussetzungen für alle, die stadtnah wohnen und dennoch ein grünes, entspanntes Wohnumfeld genießen möchten.

Ob mit dem Fahrrad, dem Elektrobus oder dem Auto: Das Zentrum Osnabrücks mit seinen Einkaufsstraßen, Restaurants und Museen sowie die historische Altstadt mit ihren zahlreichen Sehenswürdigkeiten sind schnell erreichbar. Veranstaltungen wie die Maiwoche, die Kulturnacht oder der Weihnachtsmarkt sorgen das ganze Jahr über für kulturelle Vielfalt.

Das Gartenviertel am Park steht damit für eine gelungene Verbindung aus landschaftlicher Idylle und urbaner Lebensqualität.

URBAN LEBEN. NATÜRLICH WOHNEN.



GESUNDE WOHLFÜHLOASE

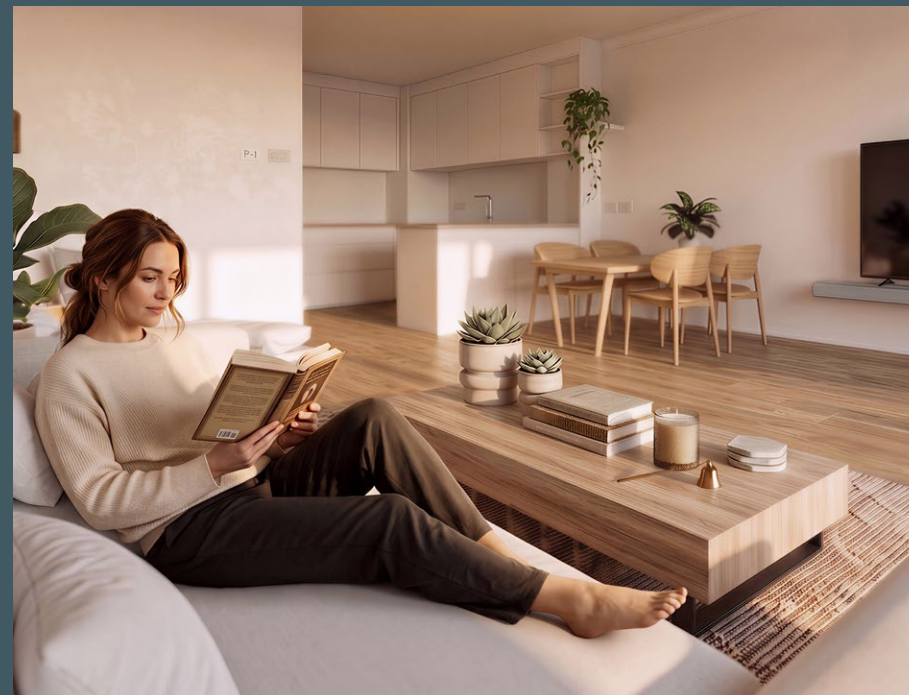
DAS ENERGIEKONZEPT

Ein durchdachtes Energiekonzept verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit einem verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen. Jedes Haus erhält eine Vorrüstung für eine nachträgliche Photovoltaikanlage.

Die Versorgung mit Heizwärme und Warmwasser erfolgt über ein gemeinsames Nahwärmenetz. Eine Fußbodenheizung verteilt die Wärme gleichmäßig in den Räumen und schafft ein angenehmes Wohngefühl.

Ergänzend sorgt eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung für einen kontinuierlichen Luftaustausch. So entsteht ein komfortables Raumklima bei gleichzeitig reduziertem Wärmeverlust.

Mit dem Energiestandard KfW 55 werden Maßstäbe im beliebten Osnabrücker Landwehrviertel gesetzt, so dass sich das ressourcenschonende Gebäudekonzept langfristig auszahlt.



ENERGIEEFFIZIENT UND KOMFORTABEL

NAHWÄRME UND CONTRACTING

Die Hausgruppen werden über ein gemeinsames Nahwärmenetz mit Heizwärme und Warmwasser versorgt. Die Wärmeerzeugung erfolgt über ein naheliegendes Blockheizkraftwerk (BHKW).

Der Betrieb des BHKW erfolgt quartierszentral im Rahmen eines Contracting-Modells der Stadt Osnabrück. Der Contractor stellt und betreibt das BHKW-Gebäude, die erforderliche Heiztechnik, die Versorgungsleitungen zu den Häusern sowie die Übergabestationen innerhalb der Gebäude.

Auch die Wartung der durch den Contractor bereitgestellten Anlagen und Leistungen ist im Contracting enthalten.

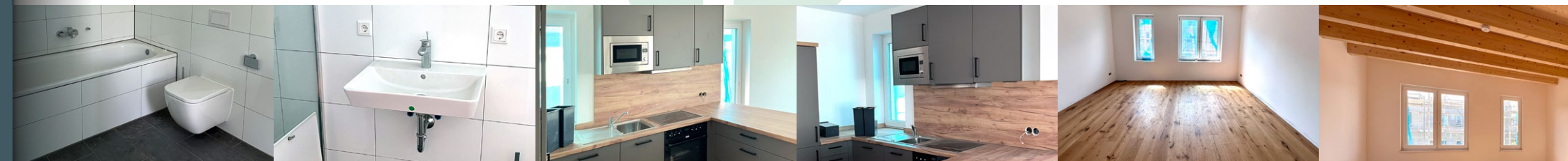
DIE AUSSTATTUNG

Eine gehobene Bau- und Ausstattungsqualität mit ausgewählten Materialien und langlebigen Produkten schafft die Grundlage für dauerhaft hohen Wohnkomfort. Fußbodenheizung, hochwertiges Holzparkett bzw. Designböden in Holzoptik und stilvolle, technisch anspruchsvolle Sanitärausstattungen in den beiden Vollbädern sowie im Gäste-WC sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Das Staffelgeschoss in Holzbauweise unterstützt ein gesundes Raumklima und verleihen den Häusern zugleich einen besonderen architektonischen Charakter. So entsteht moderner Wohnkomfort, der Qualität, Funktionalität und Wohnsundheit miteinander verbindet.

AUSGEWÄHLTE AUSSTATTUNGSDetails

- Fußbodenheizung in den Wohnräumen
- Holzparkett bzw. Designböden in Parkettoptik
- Ebenerdig geflieste Duschen
- Großzügige Dachterrassen und private Gärten
- Hauswirtschaftsraum/Abstellraum
- Moderne Einbauküchen





DIE INDIVIDUALITÄT

Das Gartenviertel am Park bietet drei attraktive Haustypen mit unterschiedlichen Grundrissvarianten. Dadurch lassen sich individuelle Wohnbedürfnisse und Lebenssituationen besonders gut berücksichtigen – vom Familienleben über das Arbeiten im Homeoffice bis hin zu flexibel nutzbaren Rückzugs- und Gästebereichen.

Das abwechslungsreiche Quartiersgefüge und die hohe Freiraumqualität schaffen ein vielseitiges Wohnangebot für unterschiedliche Generationen.

So findet sich für Jung und Alt ein Zuhause, das zu den persönlichen Anforderungen passt.

INDIVIDUELL WOHNEN

DIE HAUSTYPEN

DAS REIHENECKHAUS

Das Reiheneckhaus verfügt über ein zusätzliches Fensterelement im Wohnbereich und eröffnet den Blick in den großzügigen, halb-umlaufenden Garten. Die halboffene Küche ist zur Straßenseite ausgerichtet und wird durch einen direkt angeschlossenen Abstellraum ergänzt.

Im 1. Obergeschoss befinden sich großzügige Schlafzimmer, teilweise mit abtrennbarem Ankleidebereich. Das Dachgeschoss bietet Platz für ein weiteres Schlafzimmer, ein Gästezimmer oder ein Büro.

- Eckhaus mit zusätzlichem Fensterelement im Wohnbereich
- Großer, halb-umlaufender Garten
- Separater Abstellraum an der Küche
- Separates Gäste-WC
- Großzügige Schlafzimmer und zwei Vollbäder in den Obergeschossen
- Große Dachterrasse

DAS REIHENMITTELHAUS

Das Reihenmittelhaus überzeugt im Erdgeschoss mit einem offen gestalteten Grundriss und einer natürlichen Belichtung von beiden Gebäudeseiten.

Im 1. Obergeschoss gibt es wahlweise flexibel nutzbare Zimmer oder ein Schlafzimmer mit Ankleide sowie ein Bad. Das Dachgeschoss, ebenfalls in unterschiedlichen Ausbauvarianten realisierbar, bildet mit Schlafzimmer, Ankleide, eigenem Bad und großzügiger Dachterrasse einen privaten Rückzugsort.

- Großzügiger, offener Wohn- und Essbereich
- Hohe Flexibilität bei der individuellen Nutzung
- Vielseitig nutzbare Raumaufteilung in den Obergeschossen
- Elternschlafzimmer mit Ankleide und Bad en suite
- Große Dachterrasse

DAS DOPPELHAUS

Das Doppelhaus bietet den flächenmäßig größten Grundriss und damit besonders viel Raum für individuelles Familienleben. Ein zusätzliches Fensterelement sorgt im Wohnbereich für eine angenehme natürliche Belichtung.

Der Pkw-Stellplatz befindet sich unmittelbar am Haus. Von dort besteht ein direkter Zugang zum großzügigen, halb-umlaufenden Garten. Die drei Schlafzimmer in den Obergeschossen sind komfortabel dimensioniert und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

- Pkw-Stellplatz direkt am Haus
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit angeschlossenem Abstellraum
- Drei geräumige Schlafzimmer und zwei Vollbäder in den Obergeschossen
- Großer, halb-umlaufender Garten mit direktem Zugang vom Stellplatz
- Große Dachterrasse

NATUR UND FREIRAUM

MEHR GRÜN FÜR EIN GUTES STADTKLIMA

Das Freiraumkonzept setzt den nachhaltigen Anspruch des Gartenviertels am Park konsequent fort. Versiegelte Flächen werden auf das notwendige Maß reduziert.

Vorhandene Bäume werden erhalten und in die Gestaltung der Außenanlagen integriert.

Ortstypische Laubbäume, Sträucher und begrünte Dachflächen unterstützen ein angenehmes Mikroklima und schaffen einen natürlichen Bezug zur regionalen Landschaft.

Versickerungsfähige Flächen tragen dazu bei, Niederschlagswasser möglichst lange im Quartier zu halten.



ÜBERSICHT BAUFELDER



- Baufeld 1**
- Baufeld 2**
- Baufeld 3**

GEMEINSCHAFT

Gemeinschaftlich nutzbare Flächen laden zum gemeinsamen Austausch im Freien ein.

So entsteht ein lebendiger Treffpunkt, der nachhaltiges Handeln und nachbarschaftliches Miteinander verbindet.

Fahrradstellplätze befinden sich direkt an den Häusern. Zentrale, naheliegende den zugehörigen Häusern zugeordnete PKW-Stellplätze und die Anbindung an den Elektrobus unterstützen zusätzlich eine zeitgemäße Mobilität.



Reiheneckhaus mit 5 Zimmern
Wohn-/Mietfläche ca. 138 m²



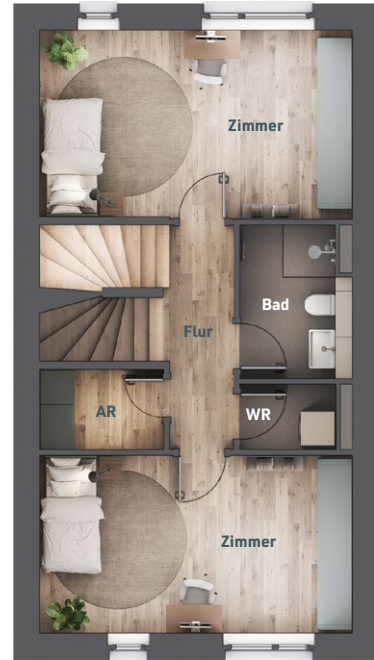
Direkt am Haus befinden sich
Fahrradstellplätze und Müllentsorgung,
sowie ein eigenes Gartenhaus.



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Dachgeschoss



Reiheneckhaus mit 5 Zimmern
Wohn-/Mietfläche ca. 138 m²



Direkt am Haus befinden sich
Fahrradstellplätze und Müllentsorgung,
sowie ein eigenes Gartenhaus.



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Dachgeschoss

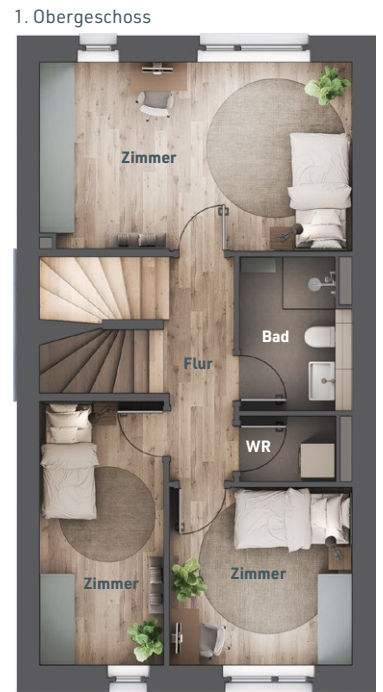
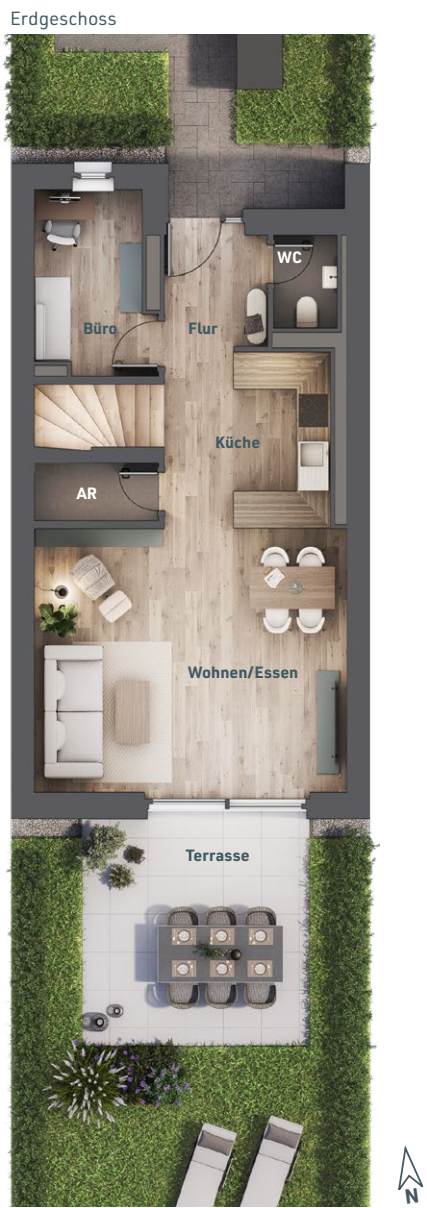




Reihennittelhaus mit 6 Zimmern
Wohn-/Mietfläche ca. 138 m²



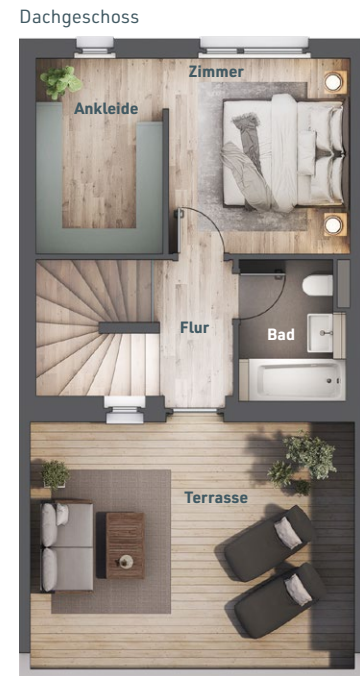
Direkt am Haus befinden sich
Fahrradstellplätze und Müllentsorgung,
sowie ein eigenes Gartenhaus.



A



VARIANTE 1



VARIANTE 2

AUSBAUVARIANTEN
FÜR DAS
DACHGESCHOSS DES
REIHENMITTELHAUSES

A



Reiheneckhaus mit 5 Zimmern
Wohn-/Mietfläche ca. 148 m²



Direkt am Haus befinden sich
Fahrradstellplätze und Müllentsorgung,
sowie ein eigenes Gartenhaus.



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Dachgeschoss



B



Reiheneckhaus mit 4 Zimmern
Wohn-/Mietfläche ca. 145 m²



Direkt am Haus befinden sich
Fahrradstellplätze und Müllentsorgung,
sowie ein eigenes Gartenhaus.



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Dachgeschoss



B



Reihenmittelhaus mit 4 Zimmern
Wohn-/Mietfläche ca. 144 m²



Direkt am Haus befinden sich
Fahrradstellplätze und Müllentsorgung,
sowie ein eigenes Gartenhaus.



B



Reihenmittelhaus mit 5 Zimmern
Wohn-/Mietfläche ca. 150 m²



Direkt am Haus befinden sich
Fahrradstellplätze und Müllentsorgung,
sowie ein eigenes Gartenhaus.



B



Reiheneckhaus mit 5 Zimmern
Wohn-/Mietfläche ca. 138 m²



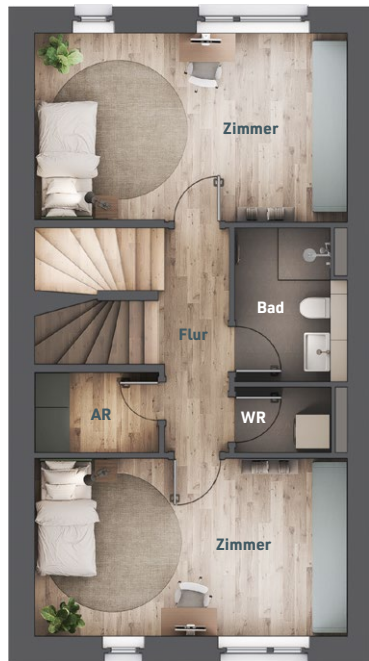
Direkt am Haus befinden sich
Fahrradstellplätze und Müllentsorgung,
sowie ein eigenes Gartenhaus.



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Dachgeschoss



C



Reiheneckhaus mit 5 Zimmern
Wohn-/Mietfläche ca. 141 m²



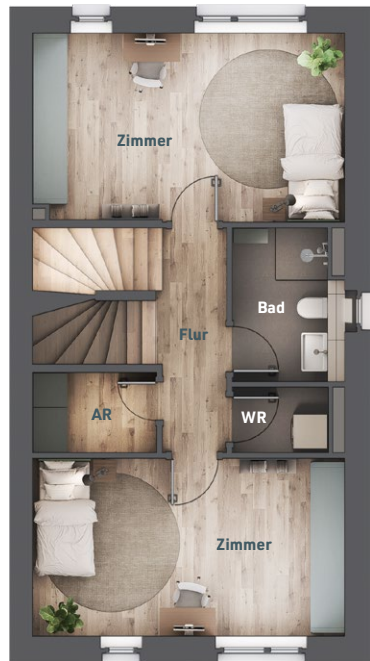
Direkt am Haus befinden sich
Fahrradstellplätze und Müllentsorgung,
sowie ein eigenes Gartenhaus.



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Dachgeschoss



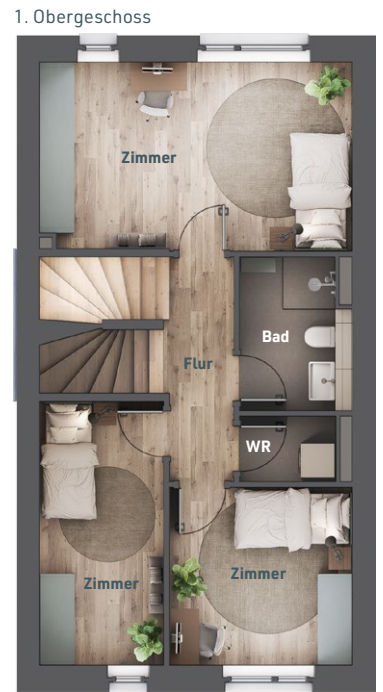
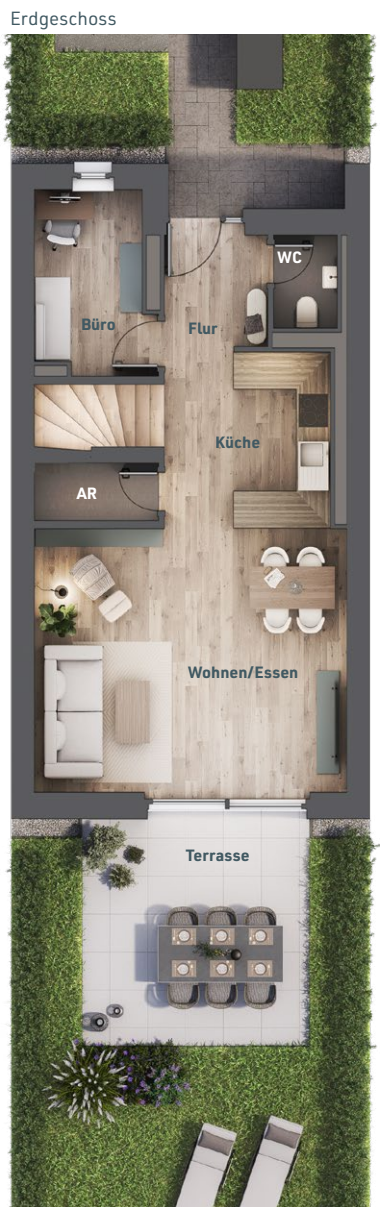
C



Reihenmittelhaus mit 6 Zimmern
Wohn-/Mietfläche ca. 141 m²



Direkt am Haus befinden sich
Fahrradstellplätze und Müllentsorgung,
sowie ein eigenes Gartenhaus.



C



VARIANTE 1

C

AUSBAUVARIANTE
FÜR DAS
DACHGESCHOSS DES
REIHENMITTELHAUSES



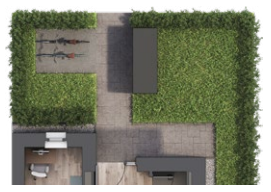
Reiheneckhaus mit 6 Zimmern
Wohn-/Mietfläche ca. 141 m²



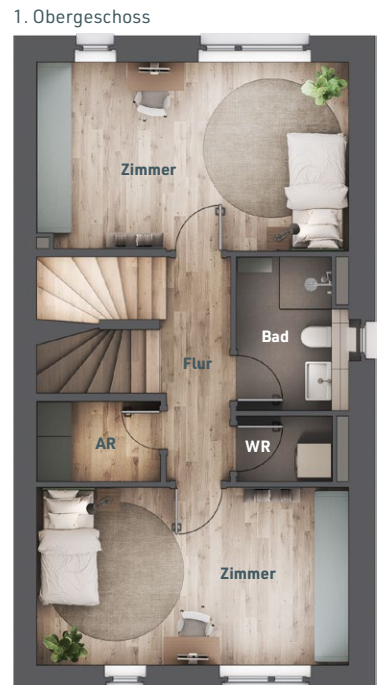
Direkt am Haus befinden sich
Fahrradstellplätze und Müllentsorgung,
sowie ein eigenes Gartenhaus.



Reiheneckhaus mit 5 Zimmern
Wohn-/Mietfläche ca. 137 m²



Direkt am Haus befinden sich
Fahrradstellplätze und Müllentsorgung,
sowie ein eigenes Gartenhaus.

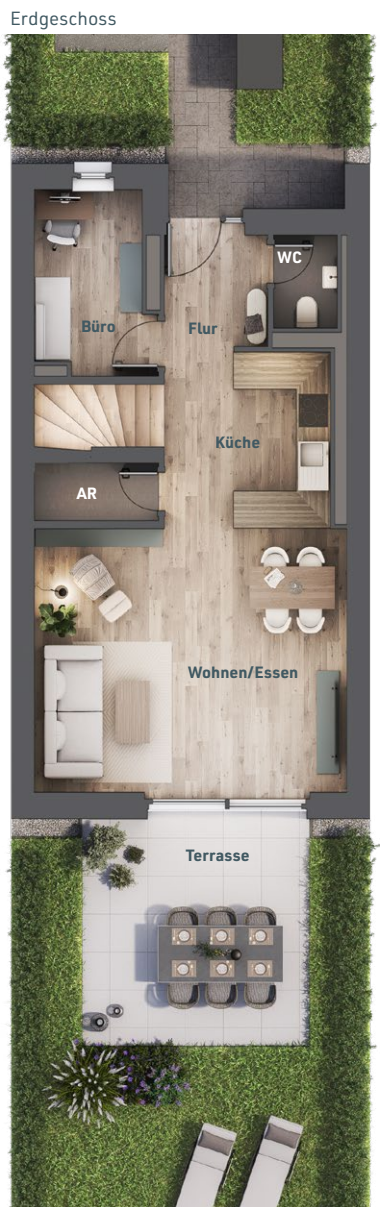




Reihenmittelhaus mit 6 Zimmern
Wohn-/Mietfläche ca. 136 m²



Direkt am Haus befinden sich
Fahrradstellplätze und Müllentsorgung,
sowie ein eigenes Gartenhaus.



A



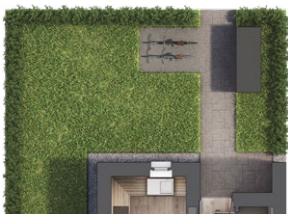
VARIANTE 1

A

AUSBAUVARIANTE
FÜR DAS
DACHGESCHOSS DES
REIHENMITTELHAUSES



Reiheneckhaus mit 4 Zimmern
Wohn-/Mietfläche ca. 135 m²



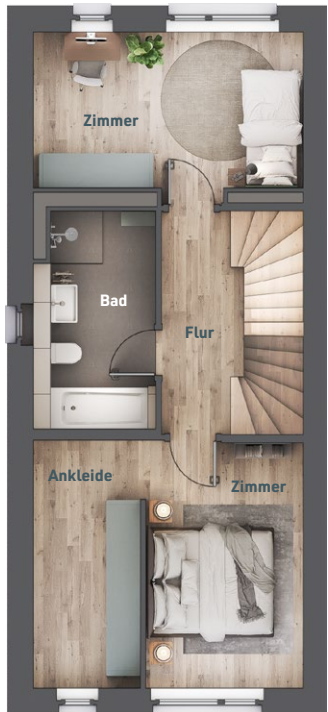
Direkt am Haus befinden sich
Fahrradstellplätze und Müllentsorgung,
sowie ein eigenes Gartenhaus.



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Dachgeschoss



B



Reiheneckhaus mit 4 Zimmern
Wohn-/Mietfläche ca. 132 m²



Direkt am Haus befinden sich
Fahrradstellplätze und Müllentsorgung,
sowie ein eigenes Gartenhaus.



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Dachgeschoss



B



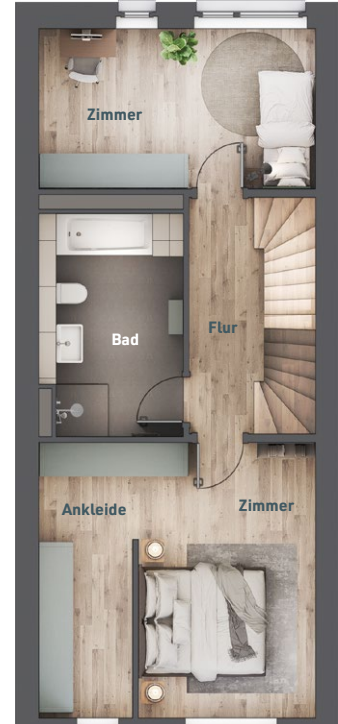
Reihenmittelhaus mit 4 Zimmern
Wohn-/Mietfläche ca. 130 m²



Direkt am Haus befinden sich
Fahrradstellplätze und Müllentsorgung,
sowie ein eigenes Gartenhaus.



1. Obergeschoss



Dachgeschoss



B



Dachgeschoss



VARIANTE 1

AUSBAUVARIANTE
FÜR DAS
DACHGESCHOSS DES
REIHENMITTELHAUSES

B



Reiheneckhaus mit 6 Zimmern
Wohn-/Mietfläche ca. 136 m²



Direkt am Haus befinden sich
Fahrradstellplätze und Müllentsorgung,
sowie ein eigenes Gartenhaus.



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Dachgeschoss



C



Reiheneckhaus mit 5 Zimmern
Wohn-/Mietfläche ca. 141 m²



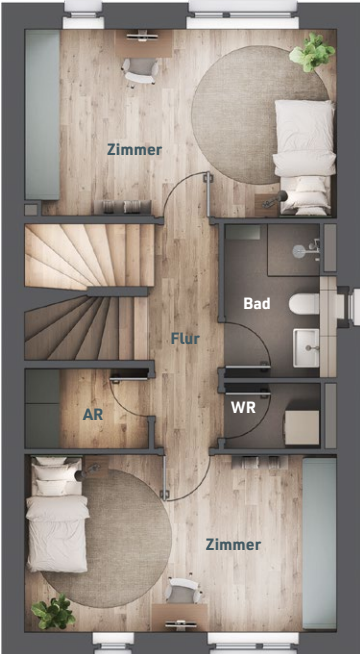
Direkt am Haus befinden sich
Fahrradstellplätze und Müllentsorgung,
sowie ein eigenes Gartenhaus.



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Dachgeschoss



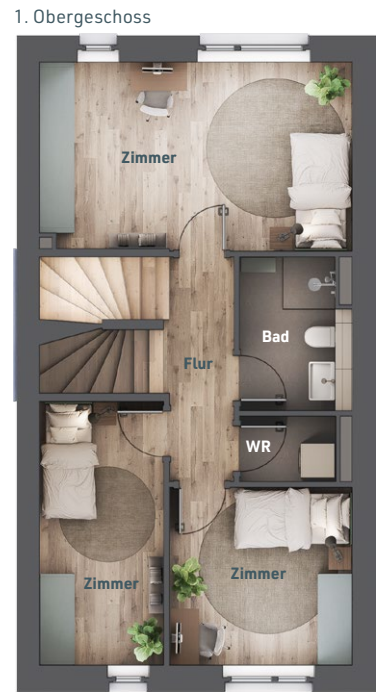
C



Reihenmittelhaus mit 6 Zimmern
Wohn-/Mietfläche ca. 136 m²



Direkt am Haus befinden sich
Fahrradstellplätze und Müllentsorgung,
sowie ein eigenes Gartenhaus.



C



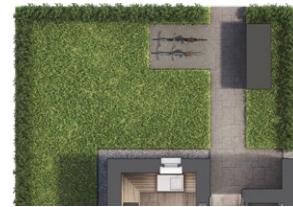
VARIANTE 1

C

AUSBAUVARIANTE
FÜR DAS
DACHGESCHOSS DES
REIHENMITTELHAUSES



Reiheneckhaus mit 4 Zimmern
Wohn-/Mietfläche ca. 136 m²



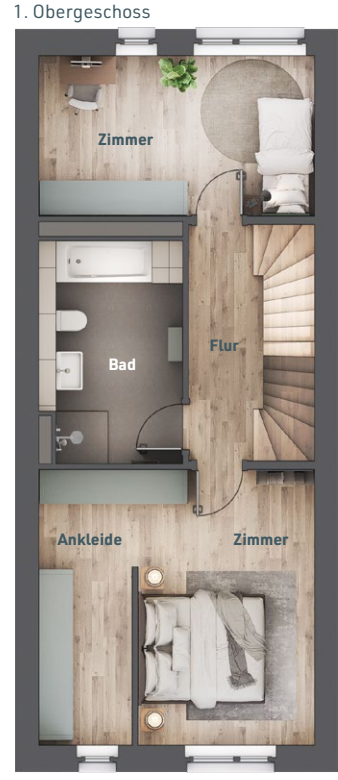
Direkt am Haus befinden sich
Fahrradstellplätze und Müllentsorgung,
sowie ein eigenes Gartenhaus.



Reiheneckhaus mit 4 Zimmern
Wohn-/Mietfläche ca. 132 m²



Direkt am Haus befinden sich
Fahrradstellplätze und Müllentsorgung,
sowie ein eigenes Gartenhaus.





Reihenmittelhaus mit 4 Zimmern
Wohn-/Mietfläche ca. 130 m²



Direkt am Haus befinden sich
Fahrradstellplätze und Müllentsorgung,
sowie ein eigenes Gartenhaus.



D



VARIANTE 1

AUSBAUVARIANTE
FÜR DAS
DACHGESCHOSS DES
REIHENMITTELHAUSES

D



Doppelhaushälfte mit 5 Zimmern
Wohn-/Mietfläche ca. 157 m²



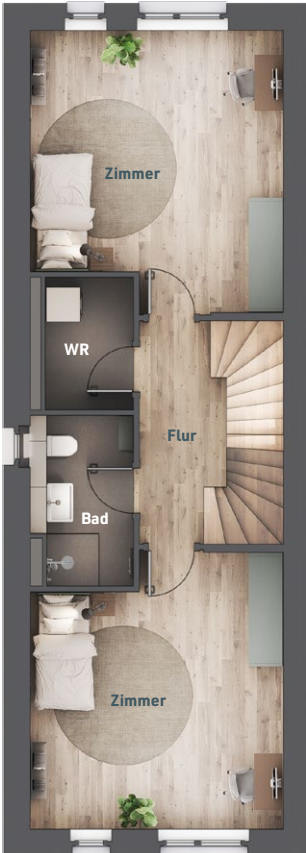
Direkt am Haus befinden sich
Fahrrad- und Autostellplätze und Müllent-
sorgung, sowie ein eigenes Gartenhaus.



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Dachgeschoss



Doppelhaushälfte mit 5 Zimmern
Wohn-/Mietfläche ca. 157 m²



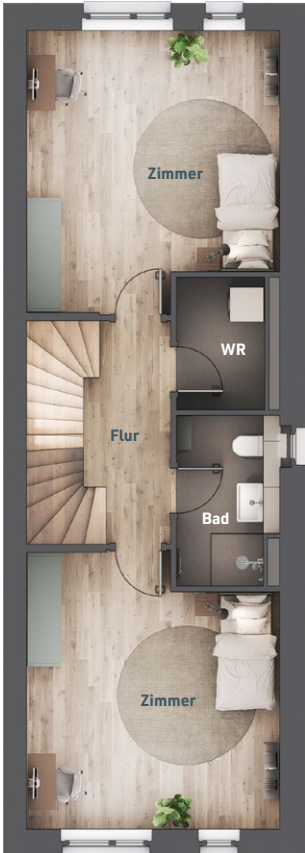
Direkt am Haus befinden sich
Fahrrad- und Autostellplätze und Müllent-
sorgung, sowie ein eigenes Gartenhaus.



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Dachgeschoss



ENTDECKEN. ENTSCHEIDEN. IM GARTENVIERTEL ANKOMMEN.

Sie möchten mehr über das Gartenviertel am Park, die verfügbaren Haustypen oder die unterschiedlichen Grundrissvarianten erfahren?

Das Vermarktungsteam berät Sie gerne persönlich, kostenfrei und unverbindlich.

Gemeinsam finden wir heraus, welches Haus am besten zu Ihren Wünschen und Ihrer Lebenssituation passt.



Broschüre digital downloaden

BERATUNG UND KONTAKT

In Zeiten zunehmender Digitalisierung, Chatbots und zeitintensiver Kontaktformulare gehen wir einen anderen Weg – Ihren Weg gemeinsam mit Ihnen!

Lassen Sie uns miteinander sprechen, von Mensch zu Mensch.



Vermarktung

E-Mail: vermarktung@hohental.de



Standort Berlin

Hohental Plan- und Generalbau GmbH
Ehrenbergstraße 11-14
10245 Berlin

Telefon: +49 30 9789646-0
E-Mail: info@hohental.de



Standort Hamm

Hohental Plan- und Generalbau GmbH
Nordenwall 25
59065 Hamm

Telefon: +49 2381 97367-0
E-Mail: info@hohental.de

Folgen Sie uns:



/hohentalgruppe/



@hohental_gruppe



/hohental-gruppe/

Rechtliche Hinweise

Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben die Stimmung wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Die Ausführungen in diesem Prospekt sind das Ergebnis sorgfältiger Planungen und Berechnungen. Sie stehen damit unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch diesen Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Dieser Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehaltes zur Verfügung gestellt.



HOHENTAL

Dynamik ist unser Fundament

www.hohental.de